

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE  
Pôle d'évaluation domaniale  
Adresse : Cité administrative, avenue du 7ème Génie  
BP 31091  
84097 AVIGNON CEDEX 9  
courriel : [ddflp84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddflp84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 6 juin 2019

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Alexia GRUSON-DAVID  
Téléphone : 04 90 80 41 46  
Courriel : [alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:alexia.gruson-david@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2019-84007V0659

L'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directeur départemental des Finances Publiques

à

Commune de REILLANNE  
Hôtel de Ville  
04110 REILLANNE

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AGRICOLE**

**ADRESSE DU BIEN : LIEUDIT « LA FARE » À REILLANNE**

**VALEUR VÉNALE : 7.450 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE REILLANNE**

*AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Guillaume PRA*

<b>2 – Date de consultation</b>	: 17 mai 2019
<b>Date de réception</b>	: 20 mai 2019
<b>Date de visite</b>	: -
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 20 mai 2019

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'estimation de la valeur vénale d'un terrain agricole dans le cadre d'un projet d'acquisition par le consultant pour la réalisation d'un 2ème forage d'alimentation en eau potable.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : G n<sup>os</sup> 136 (98a 17ca) et 134 (70a 54ca)

Description du bien :

Il s'agit d'un terrain situé au nord-est de la commune de REILLANNE dans un secteur vallonné.  
Il est principalement en nature de terre et accessoirement en nature de bois-taillis sur sa partie ouest.  
Il est accessible par un chemin de terre.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Indivision ANGELVIN
- situation d'occupation : L'exploitation des parcelles a été arrêtée en juillet 2018.

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU de la commune de REILLANNE

Zone N1 : Il s'agit d'une zone protégée en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage et de la qualité des milieux naturels.

Le sous-secteur N1i est soumis au risque inondation.

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale des parcelles est estimée à 7.450 € sur la base d'une valeur unitaire de 4.415,19 €/ha.

Une marge de négociation de 10 % est laissée à l'appréciation du consultant.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspectrice évaluatrice



Alexia GRUSON-DAVID